"Puri Kemayoran: Hadirkan Lebih Banyak Unit Kecil, Pengembang Bekerja Sama dengan Perumnas"
FROM KOMPAS, December 8th 1995

Obtained from Kompasdata, 26/03/'26
Original Source: Kompas, December 8th 1995 (Page 17)

" Puri Kemayoran

HADIRKAN LEBIH BANYAK UNIT KECIL

* Pengembang Bekerja Sama dengan Perumnas

ADALAH Joko Pamungkas, seorang pengusaha yang tinggal di Yogyakarta, menghendaki anak sulungnya mengambil jurusan seni peran di Jakarta setelah lulus Sekolah Menengah Umum. Namun ia agak khawatir melepas anak sulungnya, yang kebetulan seorang gadis.

Betapa tidak, Jakarta adalah kota besar. Dan tentu saja kekhawatirannya sangat beralasan, terutama sekali menyangkut soal tempat tinggal. Ia tidak ingin anaknya berpindah-pindah tempat tinggal atau rumah kos. Dengan sering berpindah, ia akan kesulitan menghubungi putrinya.

Tidak hanya itu. Dia pun akan banyak menghabiskan biaya untuk penginapan bila sesekali mengunjungi puterinya yang bersekolah di Jakarta. Untuk mengatasi hal ini, ia bermaksud membelikan anaknya rumah. Tidak besar, tapi cukup representatif. Dan yang tak kalah penting, daerahnya aman dan tidak jauh dari tempat berkuliah.

Sayangnya harga tanah di Jakarta sudah sangat melambung. Beruntung ia mendengar kabar selentingan tentang adanya Puri Kemayoran, yang banyak menyediakan unit-unit apartemen tipe kecil.

Rencananya apartemen tersebut akan selesai tahun 1997. Bila ia membeli satu unit saja, puteri sulungnya itu sudah bisa menempati pada tahun 1998. Pada saat itu memang anaknya sudah mulai kuliah. "Selain irit, ini kan investasi yang baik. Kalau nanti anak saya yang lain mau kuliah di Jakarta, saya tidak perlu lagi repot-repot mencari rumah kos, karena sudah punya tempat tinggal di Jakarta. Di lingkungan bergengsi lagi," ujar Joko Pamungkas sambil mengharap agar proyek Puri Kemayoran cepat dibangun.

Harapan Joko Pamungkas akan menjadi kenyataan, karena Puri Kemayoran kini tengah dikerjakan oleh pengembangnya PT Elok Abadi. Dalam menggarap proyek ini PT Elok Abadi bekerja sama dengan Perum Perumnas.

Ke bisnis apartemen

Sebagai lembaga pemerintah yang menyediakan perumahan bagi masyarakat, Perumnas sudah berpengalaman membangun ribuan unit rumah di seluruh Indonesia. Sebagian besar rumah yang dibangun Perumnas adalah perumahan individu dengan ukuran sedang.

Citra Perumnas sebagai penyedia rumah rakyat sudah demikian terpatri dalam benak masyarakat. Ternyata dalam kiprah bisnisnya, Perumnas mencoba terjun ke sektor perumahan berkelas. Selain memiliki kelas dalam pemilihan lokasi, juga berkelas dalam hal kualitas bangunan dan pengelolaan. Lokasi yang dipilih adalah lahan seluas 3,38 hektar di Kota Baru Bandar Kemayoran.

Mengingat lokasi ada di pusat kota, lahan yang tersedia lebih sesuai untuk perumahan vertikal atau apartemen. Dengan kepemilikan lahan ini, Perum Perumnas dirangkul PT Elok Abadi untuk bekerja sama membangun satu kompleks apartemen yaitu Puri Kemayoran.

Sebagai pengembang, PT Elok Abadi yang dikomandani oleh Bambang Trihatmojo selaku presiden komisaris, dibantu oleh Cahyadi Kumala sebagai wakil presiden komisaris, Aziz Mochdar (komisaris) dan Tijan Ananto (komisaris), merasa bangga dapat bekerja sama dengan pihak Perum Perumnas.

Tetapi mengapa harus membangun apartemen? Padahal secara kualitatif, bisnis apartemen tengah menunjukkan penurunan sejak booming-nya tahun 1993-1994. "Sama seperti bisnis lainnya, bisnis properti pun mengalami pasang naik dan turun. Kalaupun terjadi penurunan, nilainya tidak terlalu besar, dan kami yakin masih ada pangsa pasar untuk target market kami," ujar Direktur Pemasaran dan Penjualan PT Elok Abadi, Lanny Bambang.

Akses ke Jakarta

Menurut Lanny, penurunan ini tidak hanya terjadi di apartemen saja tapi juga perumahan pada umumnya. Namun diyakini, dalam dua tahun mendatang bisnis ini akan kembali normal, mengingat permintaan terhadap perumahan hingga sekarang pun tetap tinggi.

Puri Kemayoran memiliki akses yang sangat mudah ke seluruh bagian wilayah kota Jakarta. Misalnya menuju ke barat (Sawah Besar, Pasar Baru, Mangga Dua, Kota, atau Monas) bisa melalui Jl. Angkasa Jl. Garuda, Gunung Sahari, Jl. P. Jayakarta, Jl. Mangga Besar dan Jl. Mangga Dua. Menuju ke timur bisa lewat Jl. Landas Pacu Barat dan Timur, Jl. Danau Sunter Selatan atau Barat. Ke utara dan selatan juga bisa melalui beberapa jalan alternatif lain yang bisa dilihat langsung di lokasi Puri Kemayoran.

"Selain itu Puri Kemayoran merupakan apartemen yang di depannya adalah Jalan Landas Pacu Selatan, yang merupakan jalan terlebar di Jakarta, dengan 10 jalur, bekas landasan pesawat terbang di Bandara Kemayoran. Jalan ini berhubungan dengan jalan tol yang kini tengah dalam pembangunan," ujar Direktur Operasional dan Pengembangan Dipl Ing Endi Laksana.

Tidak jauh dari lokasi akan dibangun Menara Jakarta atau Menara Kemayoran, yang merupakan menara tertinggi ketiga di dunia setelah CN Tower (553,3 m) di Toronto (Kanada) dan Ostankino (533,3 m) di Moskwa (Rusia). Puri Kemayoran juga dikelilingi oleh kawasan hunian, komersial, dan kawasan rekreasi yang telah berkembang sejak lama dan bergengsi seperti Sunter, Kelapa Gading, Cempaka Putih, Ancol, Pasar Baru, Senen dan sebagainya.

Di atas lahan seluas 3,38 hektar ini rencananya akan dibangun sebanyak 8 menara yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas. Jumlah lantai untuk 4 menara sebanyak 26 lantai. Dan 4 menara lainnya masing-masing 30 lantai.

Total unit apartemen yang akan dibangun adalah 2.002 unit dengan tipe desain semi klasik. Dua menara pertama sudah dimulai pembangunannya bulan Oktober 1995 lalu. Di situ akan dibangun 466 unit apartemen. Dari keseluruhan unit ini, 60 persen adalah unit kecil seperti studio dan unit dengan satu kamar tidur.

Harga lebih murah

Dibandingkan dengan apartemen lain yang ada di sekitar Puri Kemayoran, apa yang diunggulkan oleh proyek ini? Sebenarnya, demikian Lanny Bambang, Puri Kemayoran tidak jauh berbeda dari apartemen lainnya, baik dari segi kualitas bangunan dan harga. Namun Puri Kemayoran memiliki keunikan yaitu pada jumlah unit kecilnya yang mendominasi setiap menara.

Misalnya untuk satu menara yang isinya 234 unit, 60 persennya adalah unit kecil dan unit dengan satu kamar tidur. Unit studio terkecil ukurannya 42,60 m2 dengan pengembangan di sana-sini. Sementara itu, unit dengan satu kamar tidur luas terkecilnya adalah 50 m2 lebih sedikit.

Dengan banyaknya unit kecil, harga pun jadi lebih terjangkau dan tentu saja lebih murah. "Unit kecil memang menjadi unggulan PT Elok Abadi, melihat perkembangan eksekutif dan profesional muda sekarang yang cenderung lebih dinamis dan praktis. Mereka memerlukan tempat tinggal yang juga mencerminkan pribadi mereka yang prakstis dan dinamis," Lanny Bambang menjelaskan.

Bahkan bisa saja, apartemen yang dibeli merupakan rumah kedua, karena mereka sudah memiliki rumah utama. Sayangnya, lokasi rumah utama jauh dari kantor dan pusat bisnis. Oleh karena itu apartemen yang dibutuhkan di tengah kota juga tidak perlu berukuran besar, yang penting cukup representatif.

Sebagai rumah kedua tentu saja fungsinya diutamakan. Pemilik bisa beristirahat dengan tenang di sana. Apartemen tersebut mampu menggantikan rumah utama dari segi kenyamanannya. Selama hari kerja yang bersangkutan bisa tinggal di apartemen. Baru pada saat akhir minggu dan liburan ia kembali ke rumah utamanya.

Unit-unit apartemen di Puri Kemayoran bisa dijadikan pilihan. Apalagi target market Puri Kemayoran adalah end-user kelas menengah ke atas, seperti pasangan muda, profesional muda, pengusaha luar Jakarta, pekerja di yang berkantor di sekitar Kemayoran, pedagang yang berdagang di sekitar Kemayoran, dan juga mahasiswa dari luar Jakarta.

Untuk kategori terakhir, mahasiswa, tentu yang diharapkan membeli bukan mahasiswanya sendiri, melainkan orangtuanya. Misalnya seperti yang diinginkan oleh Joko Pamungkas dari Yogyakarta. Anaknya tidak perlu pindah-pindah kos. Joko sendiri sesekali berkunjung dan menginap di apartemen tersebut.

Selain lokasi Puri Kemayoran yang dekat ke pusat bisnis, harganya sangat terjangkau. "Starting price yang kita pasang adalah Rp 79 juta atau 34.649 dolar AS untuk ukuran studio," tutur Lanny menegaskan.

Proyek apartemen yang akan dibangun atas kerja sama PT Elok Abadi dengan Perum Perumnas ini juga menyediakan fasilitas di lingkungan kompleks. Fasilitas yang akan dibangun antara lain kolam renang, lapangan tenis dan basket, pusat kesegaran jasmani, sauna, taman bermain, ruang serba guna, mini market, kafetaria, salon kecantikan, dan jasa binatu. Selain itu fasilitas yang disediakan oleh pihak pengelola Kota Baru Bandar Kemayoran (KKBK) adalah air bersih yang dapat langsung diminum dan gas sentral.

Dengan harga awal Rp 79 juta rupiah, pihak pengembang memberikan keringanan kepada calon pembelinya. Jenis keringanan ini antara lain fleksibilitas dalam cara pembayaran dan kemudahan proses KPA.

Bisa disewakan

Kalaupun pemilik tidak ingin menempati, apartemen juga bisa disewakan. Pengembang bisa membantu mencarikan penyewa, atau pembeli sendiri mencari penyewa, baik itu ekspatriat yang bekerja di Indonesia atau eksekutif muda lainnya.

Sebagai apartemen, menurut Endi Laksana, Puri Kemayoran akan memberikan kualitas terbaik. Dari segi fasos (fasilitas sosial) dan fasum (fasilitas umum) akan disediakan lengkap.

Lalu bagaimana dengan perizinannya? Pihak manajemen PT Elok Abadi mengatakan semua perizinan yang berkaitan dengan bangunan sudah dilengkapi. "Kami sudah mengantungi izin block plan dan SIPPT, serta izin-izin lain yang disyaratkan oleh Pmdr. Bahkan kami sudah menyiapkan sertifikat hak milik atas satuan rumah susun khusus untuk apartemen. Soal perizinan dan sertifikat bagi pemiliknya tidak ada masalah lagi. Pembeli tidak perlu khawatir soal ini," tegas Lanny Bambang lebih lanjut.

Dengan mengantungi sejumlah perizinan ini, proses pembangunan Puri Kemayoran dipercepat. Pengembang akan membangun secara simultan mulai dari menara apartemen hingga fasilitasnya, termasuk fasilitas parkir. Tiap pembelian satu unit apartemen, akan mendapat tempat parkir yang memadai.

Pengembang mengharapkan dengan cepatnya pembangunan, serah terima kepada pembeli juga bisa lebih cepat. Sejak 25 Oktober lalu, proses pembangunan, seperti piling, sudah dilakukan. Diharapkan pada tanggal 12 Desember mendatang Puri Kemayoran siang diluncurkan. Dua tahun kemudian, tepatnya Desember 1997, sejumlah unit apartamen pada dua menara pertama siap diserahkan kepada pemiliknya.

Puri Kemayoran diperuntukkan bagi mereka yang mengutamakan fungsionalitas, efektivitas, dan kualitas dalam lingkungan yang prestisius, namun dengan harga terjangkau. Puri Kemayoran nantinya akan menjadi bagian dari Kota Baru Bandar Kemayoran, proyek seluas 454 hektar yang dikelola Badan Pengelola Kompleks Kemayoran (BPKK) dengan ketuanya Mensesneg Moerdiono. Kawasan ini akan menjadi kota terencana secara menyeluruh.

Di sini nanti akan tumbuh kompleks-kompleks hunian berupa apartemen, padang golf, pusat bisnis, dan fasilitas lain yang akan mendukung eksistensi sebuah kota, yang dipastikan akan berkembang. Dan Puri Kemayoran berada di dalamnya, di dalam sebuah lingkungan kota terencana dan terpadu. ***

Anda berminat? Hubungi: - Kantor Pemasaran, Jl. Landas Pacu Selatan

Kota Baru Bandar Kemayoran Jakarta Pusat.

Telp : 4217203, 6541208 (Hunting) Fax: 4217204 - PT. Elok Abadi Landmark Tower A Lt. 27,

Jend Sudirman no. 1 Jakarta 12910.

Telp. (021) 526-2988 Fax : 526-2980 - PPC, Telp: 5700132, Fax: 5703612

Foto:

KERJA SAMA - Penandatanganan kerja sama antara Perumnas dan PT Elok Abadi berkaitan dengan pembangunan Puri Kemayoran dilakukan oleh Dirut Perumnas Srijono dan Preskom PT Elok Abadi Bambang Trihatmodjo.

Peta: 1”

Berikan Lebih Banyak Unit Kredi

SUDAN DIBUKA

https://data.kompas.id/artikel-detail/61267cb618543e59093878bd